



# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXII ] THURSDAY, DECEMBER 16, 2021 / AGRAHAYANA 25, 1943

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

### PART IV-B

#### Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

##### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

##### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 13<sup>th</sup> December, 2021

##### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

**NO.GH/V/106 of 2021/TPS-112020-3557-L:** WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Ahmedabad Municipal Corporation declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.124/B (Naroda) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule below;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the said Authority, during office hours on all working days.

##### SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the Annexure attached herewith.

## એનેક્શર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૨૪/બી (નરોડા)

## NOTIFICATION NO.GH/V/106 OF 2021/TPS-112020-3557-L

- સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા મંજુર કરાયેલ ખાનમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ પૈકીની ૧૦% કોમન પ્લોટ વાળી જમીન જે તે અંતિમખંડમાં ફાળવી, ૧૦%થી વધુ કોમન પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન કપાત કરવાની રહેશે.
- યોજનામાં રીજર્વ રોડ લાઈન તરીકે દર્શાવેલ રોડ નેટવર્કના ખર્ચના સમાવેશ બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
- યોજનામાં જે મુળખંડોની જમીનોમાં હ્યાત બાંધકામ ધ્યાન લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મુળખંડોમાં “જમીન માલિકો દ્વારા જ્યારે રીડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ મુળખંડના ક્ષેત્રફળમાં ૪૦% કપાત મુજબ કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને આપવાની રહેશે” તેવી નોંધ એફ. ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
- અંતિમખંડ નં. ૧/૧૭ ની પુર્વ તથા ઉત્તર તરફની, અંતિમખંડ નં. ૧/૧૪ ની પુર્વમાં ૮ મી. રોડની પદ્ધતિ તરફની, અંતિમખંડ નં. ૧/૧ માં સ.નં. ૮૭૩ માં ૧૫ મી. રોડની પદ્ધતિ તથા અંતિમખંડ નં. ૧/૧૮ ની ખુલ્લી જગ્યા કપાત કરી મુળખંડ નં. ૧ ની કપાત વધારવાની રહેશે.
- મુળખંડ નં. ૩ માં વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા, બિનખેતી, હ્યાત બાંધકામ, સ્થળ સ્થિતિ, ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાન લઈ, અંતિમખંડ નં. ૩ ની દક્ષિણ પુર્વમાં ૩૦ મી. રોડની પદ્ધતિ તરફની ખુલ્લી જમીન કપાત કરવાની રહેશે.
- મુળખંડ નં. ૬ અને ૧૧ માં વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા, બિનખેતી, હ્યાત બાંધકામ, સ્થળ સ્થિતિ, ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાન લઈ અંતિમખંડ નં. ૧૧+૬/૧ ની દક્ષિણ - પૂર્વ ૩૦ મી. રોડની પદ્ધતિ તરફની ખુલ્લી જમીન કપાત કરવાની રહેશે.
- મુળખંડ નં. ૮ માં રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી તળાવ હોય તો કપાત કર્યા સિવાય અંતિમખંડ ફાળવવા અન્યથા નિયમોનુસાર કપાત કરવાની રહેશે.
- મુળખંડ નં. ૧૦ ને સી.જી.ડી.આર. મુજબ બાંધકામ પાત્ર અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
- મુળખંડ નં. ૧૫ માં ૧૨ મી. રોડને અડીને ખુલ્લી જગ્યા કપાત કરી, તેટલી જમીન સત્તામંડળને ફાળવી, મુળખંડ નં. ૧૫ની કપાત વધારવાની રહેશે.
- મુળખંડ નં. ૧૭ માં ૧૨ મી. રોડને અડીને ખુલ્લી જમીન કપાત કરી, કપાત વધારવાની રહેશે.
- મુળખંડ નં. ૨૦ અને ૨૩માં વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા, બિનખેતી, હ્યાત બાંધકામ, સ્થળ સ્થિતિ, ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાન લઈ કપાત વધારવાની રહેશે.
- કેસ નં. ૧, ૬, ૧૧, ૧૨, ૧૪ માં એફ ફોર્મ તેમજ નકશામાં રે.સ.નં.ની વિસંગતતા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી, વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે.
- અંતિમખંડ નં. ૩૬ (એસ.આઈ.) ને ટી.પી. રસ્તાથી પ્રવેશ મળે તે મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
- મુળખંડ નં. ૧ ની જમીનને અલગ અલગ અંતિમખંડો ફાળવેલ હોવા અંગે જરૂરી ચકાસણી કરી, ભવિષ્યમા રીડેવલપમેન્ટ વેળાએ અથવા અન્ય કારણોનુસાર કાયદાકીય ગુંચ ઉપસ્થિત ન થાય તે બાબતે સ્થળ સ્થિતી, વિકાસ પરવાનગી, બિનખેતી વિગેરે ધ્યાન લઈ સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિયમોનુસાર નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
- રોડના કામોની ગણતરીની ચકાસણી કરી યોગ્ય સુધારા કરવાના રહેશે.
- મુળખંડ અને અંતિમખંડની વિકસિત તથા અવિકસિત કિમત નક્કી કરવા અંગે અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
- યોજનામાં કોસ્ટ ઓફ વર્કસ કામોના ખર્ચની ગણતરીમાં અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ ભાવ ધ્યાન લેવાનો રહેશે.
- વિકાસ યોજનામાં રે.સ.નં. ૧૦૫૧ માં વોટરબોડી દર્શાવેલ હોઈ, રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
- યોજનાના સાહિત્યમાં કોમન ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશનની જગ્યાએ કોમ્પ્લેન્શનીવ ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન દર્શાવવાના રહેશે.
- યોજનામાં સુચિત કામોના કુલ ખર્ચમાં સુચવેલ વાર્ષિક વધારાની ગણતરી તથા જે ફોર્મમાં સત્તામંડળ દ્વારા સૂચવેલ ખર્ચની વિગતો અન્વયે જરૂરી ચકાસણી કરી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty &amp; Ex-Officio

Joint Secretary to Government.

-----

